

Itaú Chile Corredor de Bolsa Limitada
Magdalena N° 140 – Oficina 601
Las Condes – Santiago
Teléfono: 26857839 – 26857598



Santiago, 01 de Julio de 2013

Señores
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente

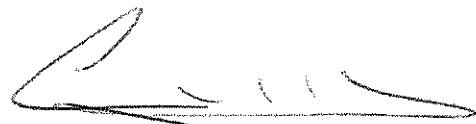
Ref: Informa cambio de dirección Itaú Chile
Corredor de Bolsa Limitada

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y de acuerdo a lo dispuesto en la normativa vigente y dentro de plazo, informamos a ustedes el cambio de dirección de Itaú Chile Corredor de Bolsa Limitada, a contar de la presente fecha, desde Enrique Foster Sur 20, Piso 5° oficina 501-A, comuna de Las Condes a Magdalena N°140, oficina 601, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. Los teléfonos de la oficina siguen siendo los siguientes: (02) 26857839 – (02) 26857598.

Para estos efectos, acompañamos a esta comunicación copia de la escritura pública del contrato de arrendamiento suscrito con Seguros de Vida Sura S.A. por el inmueble donde funcionará la oficina de Itaú Chile Corredor de Bolsa Limitada a partir de esta fecha.

Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,



Hernán Martínez Rahausen
Gerente General
Itaú Chile Corredor de Bolsa Limitada

Incl.: - Copia escritura pública de fecha 11 de junio de 2013, otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, en que consta el contrato de arrendamiento suscrito entre Seguros de vida Sura S.A. e Itaú Chile Corredor de Bolsa Limitada.





REPERTORIO N° 5802-2013

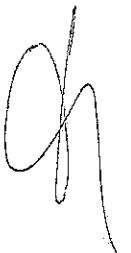
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SEGUROS DE VIDA SURA S.A.

A

ITAU CHILE CORREDOR DE BOLSA LIMITADA

229554/MNA/ &&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&/mas/P

11/6

En Santiago de Chile, a once días de junio de dos mil trece, ante mí, HUMBERTO SANTELICES NARDUCCI, Notario Titular de la Vigésimo segunda Notaría de este territorio jurisdiccional, con oficio en esta ciudad, Avenida El Bosque Norte número cero cuarenta y siete, Las Condes, comparecen: don Rodrigo Mujica Ateaga, chileno, casado, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad número cuatro millones quinientos treinta y dos mil novecientos diez guión cero, y don Renzo Vercelli Baladrón, chileno, soltero, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos treinta y un mil ochocientos ochenta y ocho guión cuatro, ambos en representación, según se acreditará, de SEGUROS DE VIDA SURA S.A., rol único tributario número noventa y seis millones quinientos cuarenta y nueve mil cincuenta guión siete, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Suecia número doscientos once, piso doce, comuna de Providencia, Región Metropolitana; en adelante "la Arrendadora" o "el Arrendador", por una parte; y por la otra, don Camilo Morales Riquelme, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento veintiocho mil ochocientos cuarenta guión dos y don Hernán Martínez Rahausen, chileno, casado,

ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos setenta y un mil ochocientos sesenta y nueve guión seis, ambos en representación, según se acreditará, de **ITAU CHILE CORREDOR DE BOLSA LIMITADA**, sociedad de giro de su denominación, rol único tributario número setenta y nueve millones quinientos dieciséis mil quinientos setenta guión tres, todos domiciliados en Enrique Foster Sur numero veinte, Piso cinco, Oficina quinientos uno-A, comuna Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente "la Arrendataria" o "el Arrendatario", en adelante y conjuntamente con el Arrendador, denominados como las "Partes", todos los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas referidas, y exponen: **PRIMERO:**

...**SEGUROS DE VIDA SURA S.A.** es dueña de la oficina número seiscientos uno ubicada en el sexto piso del Edificio Isidora Magdalena, que tiene una superficie total referencial de cuatrocientos veintiséis metros cuadrados, suyo acceso es por calle Magdalena número ciento cuarenta, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, las instalaciones incluidas en el Anexo A, y los estacionamientos números setenta y tres, setenta y cinco, setenta y siete, ciento treinta y siete, ciento cuarenta y seis, ciento cuarenta y siete, ciento cuarenta y ocho, doscientos cincuenta y cinco, doscientos cincuenta y seis, doscientos cincuenta y siete y trescientos cuarenta y uno, en adelante los "Estacionamientos" y la bodega número treinta y tres, en adelante la "Bodega". La Arrendadora adquirió los inmuebles antes señalados por compraventa a Inmobiliaria Isidora Magdalena S.A., según consta de



escritura pública de fecha dieciséis de enero de dos mil ocho otorgada en la Notaría de don Pedro Reveco Hormazabal. Los inmuebles incluyen el uso de todos los espacios comunes del Edificio, tales como los accesos al Edificio, los ascensores, las escalas y todos aquellos otros que de acuerdo a la ley o al Reglamento de Copropiedad del Edificio, tengan ese carácter. Se deja constancia que tal Reglamento de Copropiedad fue reducido a escritura pública de fecha veintitrés de octubre del año dos mil siete bajo el Repertorio número veintiún mil setecientos treinta-dos mil siete, del Notario público don Pedro Reveco Hormazabal e inscrito a fojas cincuenta y nueve mil novecientas setenta y cinco número setenta y dos mil novecientos sesenta y uno en el Registro de Hipoteca y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil siete. El dominio de la referida oficina seiscientos uno a nombre de la Arrendadora está inscrita a fojas trece mil quinientas cincuenta y cinco número veintiún mil quinientos setenta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil ocho. El Rol de avalúo para pago de Contribuciones ante el Servicio de Impuestos Internos de la citada oficina es el ciento noventa y nueve-nueve de la comuna de Las Condes.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, **SEGUROS DE VIDA SURA S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a **ITAU CHILE CORREDOR DE BOLSA LIMITADA**, para quien aceptan sus mandatarios comparecientes ya individualizados, la denominada oficina seiscientos uno con las instalaciones y equipamiento del Anexo A, los estacionamientos y bodega singularizados en la cláusula

primera precedente, todos en adelante los "Inmuebles Arrendados" o los "Inmuebles". El Anexo A se firmará por las partes a la entrega de la oficina, estacionamientos y bodega. TERCERO: El presente contrato de arrendamiento se pacta por un plazo de diez años y fracción comenzó a regir desde el día veintiocho de marzo de dos mil trece terminando, en consecuencia, el día treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés. Cumplido el plazo señalado, el contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos de cinco años cada uno, salvo que cualquiera de las partes manifestare a la otra su intención de no perseverar en el mismo, mediante aviso dado por carta certificada, expedida por un Notario Público, con una anticipación no inferior a seis meses a la fecha de término original o de alguna de sus prórrogas. Con todo, la Arrendataria estará facultada para poner término anticipado al contrato, en forma unilateral y sin expresión de causa, a partir del día treinta y uno de marzo de dos mil dieciocho, bastando para ello que envíe al Arrendador, el aviso correspondiente por carta certificada expedida por un Notario Público, con una anticipación no inferior a doce meses a la fecha de término anticipado. En este último caso, la Arrendataria no tendrá obligación de pagar indemnización alguna y sólo estará obligado a pagar la renta de arrendamiento devengada hasta el día de la restitución de la propiedad y cumplir con las otras condiciones de la entrega. CUARTO: El Arrendatario pagará mensualmente por concepto de rentas desde el veintiocho de marzo de dos mil trece hasta el treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés. Por concepto de renta de arrendamiento por la oficina seiscientos uno desde el



veintiocho de marzo de dos mil trece hasta el treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis inclusive, el Arrendatario pagará mensualmente la suma total equivalente en pesos a trescientas veintitrés coma ochenta y tres Unidades de Fomento, incluido el Impuesto al Valor Agregado. Posteriormente, el Arrendatario pagará mensualmente entre el uno de abril de dos mil dieciséis y el treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve inclusive, por concepto de renta de arrendamiento, por la oficina seiscientos uno, el equivalente en pesos a trescientas cuarenta y tres coma veintiséis Unidades de Fomento, incluido el Impuesto al Valor Agregado. Posteriormente, el Arrendatario pagará mensualmente entre el uno de abril de dos mil diecinueve y el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós inclusive, por concepto de renta de arrendamiento, por la oficina seiscientos uno, el equivalente en pesos a trescientas sesenta y tres coma ochenta y seis Unidades de Fomento, incluido el Impuesto al Valor Agregado. Posteriormente, el Arrendatario pagará mensualmente entre el uno de abril de dos mil veintidós y el treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés inclusive, por concepto de renta de arrendamiento, por la oficina seiscientos uno, el equivalente en pesos a trescientas ochenta y cinco coma sesenta y nueve Unidades de Fomento, incluido el Impuesto al Valor Agregado. La renta de arrendamiento de la oficina seiscientos uno incluye todas sus instalaciones y demás relacionados señalados en el Anexo A. El Arrendatario pagará mensualmente desde el veintiocho de marzo de dos mil trece hasta el treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis inclusive, por concepto de renta de arrendamiento por los

once estacionamientos individualizados en la Cláusula Primera, la suma total equivalente en pesos a cincuenta y dos coma treinta y seis Unidades de Fomento. Posteriormente, el Arrendatario pagará mensualmente entre el uno de abril de dos mil dieciséis y el treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve inclusive, por concepto de renta de arrendamiento, por los once estacionamientos individualizados en la Cláusula Primera, la suma total equivalente en pesos a cincuenta y cinco coma cincuenta Unidades de Fomento. Posteriormente, el Arrendatario pagará mensualmente entre el uno de abril de dos mil diecinueve y el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós inclusive, por concepto de renta de arrendamiento, por los once estacionamientos individualizados en la Cláusula Primera, la suma total equivalente en pesos a cincuenta y ocho coma ochenta y tres Unidades de Fomento. Posteriormente, el Arrendatario pagará mensualmente entre el uno de abril de dos mil veintidós y el treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés inclusive, por concepto de renta de arrendamiento, por los once estacionamientos individualizados en la Cláusula Primera, la suma total equivalente en pesos a sesenta y dos coma treinta y seis Unidades de Fomento. El Arrendatario pagará mensualmente desde el veintiocho de marzo de dos mil trece hasta el treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis inclusive, por concepto de renta de arrendamiento por la bodega individualizada en la Cláusula Primera, la suma total equivalente en pesos a tres coma cincuenta y siete Unidades de Fomento. Posteriormente, el Arrendatario pagará mensualmente entre el uno de abril de dos mil dieciséis y el



treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve inclusive, por concepto de renta de arrendamiento, por la bodega individualizada en la Cláusula Primera, la suma total equivalente en pesos a tres coma setenta y ocho Unidades de Fomento. Posteriormente, el Arrendatario pagará mensualmente entre el uno de abril de dos mil diecinueve y el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós inclusive, por concepto de renta de arrendamiento, por la bodega individualizada en la Cláusula Primera, la suma total equivalente en pesos a cuatro coma cero una Unidades de Fomento. Posteriormente, el Arrendatario pagará mensualmente entre el uno de abril de dos mil veintidós y el treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés inclusive, por concepto de renta de arrendamiento, por la bodega individualizada en la Cláusula Primera, la suma total equivalente en pesos a cuatro coma veinticinco Unidades de Fomento. Las partes dejan constancia que a la fecha de la firma del presente contrato, las Oficinas se arriendan parcialmente equipadas y habilitadas, estando su renta, afecta al Impuesto al Valor Agregado (IVA) y se entregan con piso alfombrado nuevo y en perfectas condiciones y recién pintadas. Para efectos de las renovaciones o prórrogas del presente contrato conforme a lo establecido en la cláusula anterior, las rentas mensuales de arrendamiento antes señaladas de los Inmuebles Arrendados, tendrán un reajuste de un seis por ciento cada tres años. La renta mensual de arrendamiento será facturada el día primero de cada mes, con el valor de la Unidad de Fomento (UF) a ese día y deberá ser pagada, en forma anticipada dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente de la Arrendadora número cero cero ocho dos

guión cero cero cero ocho uno cuatro guión siete, del Banco Santander Chile, o en aquélla que la Arrendadora le indique al Arrendatario por medio de carta certificada notarial enviada al domicilio de éste, pudiendo ser pagada, en último caso y siempre que la Arrendadora informe no ser posible el pago de la renta mediante depósito en cuenta corriente, en el domicilio que la Arrendadora indique al Arrendatario por medio de carta certificada notarial enviada al domicilio de éste. Cada vez que se efectúe el pago de la renta de arrendamiento, la Arrendataria deberá enviar un correo electrónico informando de dicha situación al correo arriendos.inmobiliarios@sura.cl. Al pagar la renta de arrendamiento el Arrendatario no podrá efectuar descuentos, reducciones, ni compensaciones de ninguna naturaleza. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, o si ésta dejare de existir, las rentas de los arrendamientos pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre la fecha de pago de la citada suma y la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas. La factura electrónica se enviará al Arrendatario, a los correos electrónicos vuribarri@itau.cl y al correo electrónico registrado por el Arrendatario en el Servicio de Impuestos Internos, siendo de su plena responsabilidad la mantención actualizada de éstos. El Arrendador podrá enviar cualquier otro tipo de información a los correos señalados anteriormente. QUINTO: Como prueba del cumplimiento de la



obligación de pagar la renta de arrendamiento sólo será admitida la presentación de la factura emitida por el Arrendador debidamente cancelada o bien con el comprobante de transferencia electrónica o el comprobante de depósito bancario efectivo, una vez comprobada, en este último caso, la disponibilidad de los fondos depositados en la cuenta corriente de la Arrendadora, siendo inadmisible la prueba testimonial, los recibos no oficiales. SEXTO: La entrega material de los Inmuebles Arrendados se efectuó el día veintiocho de marzo del año dos mil trece. A partir de esta fecha, son de cargo exclusivo de la Arrendataria todos los gastos comunes, servicios especiales, consumos y cuentas que puedan afectar a los Inmuebles. No serán de cargo del Arrendatario aquellos gastos comunes destinados a nuevas obras comunes o destinados a gastos o inversiones que excedan del gasto común ordinario que se ha cobrado en el edificio en los últimos dos años. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador, tanto de los planos eléctricos como del correspondiente Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor, en un plazo máximo de tres meses contados desde la fecha de inicio del contrato, plazo que podrá ser extendido por otros tres meses, a solicitud de la Arrendataria. El Arrendatario se obliga a ejecutar en los Inmuebles Arrendados las obras e instalaciones de habilitación que corresponda, de acuerdo a su proyecto, siendo éstas de su costo y responsabilidad. El Arrendatario declara conocer la carga máxima de energía eléctrica de la oficina arrendada qué es de ciento veinticinco Amperes en la oficina seiscientos uno con empalme trifásico, limitación que se obliga a observar durante toda la vigencia del

contrato. No obstante lo anterior, en el evento que el Arrendatario requiera una mayor potencia, se podrá conceder en la medida que exista la factibilidad técnica para tal efecto. El costo que ello importe será de cargo exclusivo del Arrendatario. El cobro del consumo de energía de la oficina será enviado por la Arrendadora una vez que llegue la factura mensual del suministro. No obstante, al término del Contrato, el Arrendador podrá requerir volver a instalar la potencia original con que entregó la oficina arrendada y cargar este costo a la garantía. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones. SÉPTIMO: Los Inmuebles Arrendados serán utilizados por la Arrendataria exclusivamente como oficinas y para las finalidades propias de su giro. Queda especialmente prohibido a la Arrendataria, bajo circunstancia alguna, subarrendar en todo o parte los Inmuebles Arrendados, traspasar o entregar a cuálquier título su uso y/o goce en todo o parte a otra persona natural o jurídica; aportarlo a sociedades o comunidades y ceder el arrendamiento ni cambiar o traspasar o alterar de cualquier forma la administración o propiedad de la sociedad arrendataria sin el consentimiento del arrendador en forma previa y por escrito, con excepción de las sociedades o empresas filiales del Arrendatario que tengan el mismo giro y administración.. Los Inmuebles Arrendados siempre deberán permanecer ocupados con el uso acordado. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones y el acto o contrato celebrado en contravención a lo expuesto, será inoponible al Arrendador. OCTAVO: El Arrendatario se obliga a cumplir con



todas y cada una de las obligaciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio Isidora Magdalena, que declara conocer y aceptar en su integridad. Asimismo, se obliga a mantener de su cargo y costó los Inmuebles Arrendados en perfecto estado de conservación, aseo y funcionamiento. Serán de cuenta y costo exclusivo del Arrendatario las reparaciones locativas, salvo acuerdo contrario de las partes. También serán de cargo del Arrendatario las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias que deseare introducir en los Inmuebles Arrendados, y ellas quedarán en beneficio de la propiedad arrendada, sin que el Arrendatario pueda retirarlas al hacer devolución de los inmuebles, ni exigir al Arrendador ningún reembolso ni indemnización, pudiendo separarse y reembolsarse sólo aquellas que expresamente se indicarán en documento anexo a este contrato, el que será firmado por las partes y que puedan separarse sin detrimiento ni perjuicio de los Inmuebles Arrendados. Ninguna transformación ni mejora podrá llevarse a cabo durante la vigencia del contrato de arrendamiento, sin la autorización previa y por escrito del Arrendador y dando cumplimiento posterior a lo establecido en el Artículo Sexto. El Arrendador, una vez al mes y previo aviso al Arrendatario, podrá inspeccionar los Inmuebles Arrendados dentro del horario de oficina, para lo cual podrá designar a las personas que estime convenientes para que lleven a cabo dicha diligencia. NOVENO: El Arrendatario deberá pagar los gastos comunes o servicios especiales que correspondan a los Inmuebles Arrendados, pago que deberá efectuar a más tardar el día diez de cada mes, al Administrador del Edificio o a quien el Arrendador le

indique por carta certificada notarial enviada a su domicilio. Asimismo, el Arrendatario está obligado a pagar las cuentas de energía eléctrica, servicios telefónicos y otras que no estén incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales y que correspondan a los Inmuebles Arrendados. Las tarjetas de acceso al Edificio son de cargo del Arrendatario. En el caso de mora en arriendo o gastos comunes se inhabilitará el uso de las tarjetas de acceso a estacionamientos. El Arrendatario se compromete a cuidar y mantener en buen estado de funcionamiento todos las habilitaciones, equipamientos y las instalaciones y sistemas existentes en los Inmuebles Arrendados, tales como fancoils, difusores, detectores de humo, sprinklers, extintores de incendio, divisiones y paneles, persianas, y pisos, muros y sus pinturas, puertas y sus cerraduras y llaves, baños y sus artefactos, cocinilla y sus artefactos, pisos, cerámicas y revestimientos, tableros eléctricos, luminarias y sistemas de iluminación, instalaciones eléctricas y enchufes, instalaciones de corrientes débiles y conectores, sistemas y elementos de seguridad y las otras instalaciones que se encuentran ubicadas en los Inmuebles. Las mantenciones de los fancoils, difusores, sprinklers, luminarias, tableros y sistemas eléctricos, baños e instalaciones sanitarias y otros, serán efectuadas por el Arrendatario o la Administración cada seis meses con empresas calificadas en el mercado, aceptables para el Arrendador, debiendo el Arrendatario mostrar al Arrendador si este así lo requiere, los registros de las mantenciones efectuadas. Si las mantenciones fueran realizados por la Administración, el costo de estas se agregará a los gastos comunes que debe



pagar el Arrendatario. El Arrendatario no podrá perforar las losas ni intervenir ningún elemento estructural ni sanitario de los inmuebles arrendados, este último, salvo autorización expresa por medio de carta certificada escrita del Arrendador. El Arrendatario se obliga a no intervenir en los circuitos eléctricos de emergencia con que cuentan las unidades arrendadas. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones. Queda facultado el Arrendador para constatar periódicamente la realización de las mantenciones efectuadas y para solicitar de las empresas de servicios, cuantas veces lo estime conveniente, un estado de pago de los consumos de los Inmuebles Arrendados. DECIMO: En caso de un siniestro que afecte a los Inmuebles, cualquiera sea su causa y su gravedad, el Arrendatario deberá informar de inmediato al Arrendador del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños y cumplir con lo establecido en la póliza de seguros del Edificio. Ni el Arrendador ni la Comunidad del Edificio responderán ni indemnizarán de perjuicios al Arrendatario ni a terceros, en manera alguna, por robos, hurtos, daños o accidentes personales que puedan ocurrir en los Inmuebles Arrendados o el Edificio, ni por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos u otros, cualquiera sea la causa en que tenga su origen, incluso en caso fortuito o fuerza mayor o de un hecho culposo o hecho doloso de terceros ajenos al Arrendador. El Arrendador sólo responderá en el evento de hechos culposos o hechos dolosos suyos. El Arrendatario

deberá soportar los perjuicios que se deriven por caso fortuito o fuerza mayor y le corresponderá contratar las pólizas de seguros exclusivamente de sus bienes propios, por daños propios y a terceros que la amparen al efecto, debiendo enviar al Arrendador, una vez al año, una copia de la póliza de seguros vigente mediante carta certificada.

DECIMO PRIMERO: Al término del contrato, la Arrendataria deberá devolver los Inmuebles a la Arrendadora limpios, íntegramente desocupados en relación con su personal y bienes muebles propios de la Arrendataria. Asimismo deberá devolver en buen estado de conservación las habilitaciones, equipamientos y las instalaciones singularizadas del Anexo A, sin daños ni marcas en las divisiones y paneles, cielos americanos, pisos, alfombras, pisos flotantes, cerámicas y revestimientos y otros en buen estado de funcionamiento, conservación y operación, habido el natural desgaste por el paso del tiempo y el uso de esta. Deben ser entregados los muros sin perforaciones ni marcas en sus pinturas y las puertas con sus cerraduras y llaves. También se deben entregar en buen estado de funcionamiento todas las instalaciones eléctricas y enchufes, así como las instalaciones de corrientes débiles, las luminarias y sistemas de iluminación, los controles de accesos, los baños y sus artefactos y componentes, incluyendo todas aquellas mejoras introducidas por el Arrendatario con ocasión de la habilitación de los Inmuebles Arrendados que no haya podido separar sin causar detrimiento. Las mejoras introducidas por el Arrendatario con ocasión de la habilitación de los Inmuebles Arrendados quedarán en beneficio de éstos, sin que el Arrendatario pueda retirarlas al hacer devolución de



estos, ni exigir a la Arrendadora ningún reembolso ni indemnización, salvo acuerdo contrario de las partes, de conformidad con lo establecido anteriormente, no pudiendo la Arrendataria, en consecuencia, retirar accesorios de baños, suelos, alfombras, techos, tabiques y divisiones, componentes de los sistemas eléctricos, instalaciones o componentes de corrientes débiles, luminarias y elementos de iluminación, y elementos o sistemas de aire acondicionado, u otras mejoras sin a debida autorización de la Arrendadora. Además, la Arrendataria deberá restituir los Inmuebles Arrendados con los recibos que acrediten el pago de los consumos de gastos comunes, agua, gas, energía eléctrica y otros, si procediere, hasta el último día en que hayan ocupado materialmente los inmuebles, si fuese posible su emisión o en su defecto hasta el último día del mes inmediatamente anterior a la entrega de los inmuebles, en este caso, que el monto final del consumo sea considerado en la liquidación final de la garantía . La permanencia del Arrendatario con posterioridad a la fecha de aviso del término del presente contrato no significará de modo alguno la invalidación de la misma ni aún en los casos contemplados en el inciso final del artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil, y dará derecho a la Arrendadora a cobrar una multa de un quinceavo de renta mensual de arrendamiento en Unidades de Fomento por cada día de atraso en la entrega más el pago de arriendo que corresponda por uso que haya hecho. Forma parte integrante del presente contrato de arrendamiento el Anexo A el cual contiene fotografías que da cuenta del estado en que la propiedad fue entregada, y que se protocoliza con esta fecha bajo el

número mil trescientos ocho - trece, en los Registros de esta Notaría, y que se entiende formar parte integrante del presente contrato. DECIMO SEGUNDO: A fin de garantizar la conservación de los Inmuebles Arrendados y su restitución en el estado que corresponda, la mantención y conservación de las especies, el pago de los perjuicios y deterioros que cause la Arrendataria y/o sus dependientes a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la Arrendataria entrega en este acto a la Arrendadora como garantía la suma equivalente en pesos a **setecientas cuarenta y una coma cincuenta y dos Unidades de Fomento**. Cada tres años cuando se produzca el reajuste de renta este monto se reajustara, para lo cual el arrendatario mandará la correspondiente carta. Al término del contrato, esta garantía se devolverá al Arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se le haya devuelto los Inmuebles Arrendados e instalaciones y equipos, y hayan sido recibidos por el Arrendador a su entera satisfacción, con los planos de habilitación e instalaciones de los Inmuebles al día, y una vez que las cuentas por servicios públicos, servicios telefónicos, consumos y gastos comunes hayan sido pagados por el Arrendatario, entregando un certificado pago al día, lo que se acreditará con los comprobantes de pago correspondientes y con los estados de los medidores de cada servicio. La Arrendadora queda desde ya facultada para descontar de la garantía total el valor de los deterioros, reparaciones, perjuicios o incumplimiento en las condiciones de entrega del local arrendado antes señaladas, como



asimismo, el valor de las cuentas pendientes de servicios u otros, de cargo de la Arrendataria y el valor de arriendo más multa por los días que demoren las reparaciones del Inmueble Arrendado si estos no se hubiesen realizados antes de la entrega del Inmueble Arrendado. En el evento que el Arrendador hiciere uso de la garantía para la reparación de perjuicios o deterioros que sean de cargo del Arrendatario deberá documentar o justificar los descuentos con los correspondientes presupuestos. De igual forma se procederá tratándose de las cuentas pendientes de servicios de energía eléctrica, gas, agua, teléfono u otra. Se imputarán a la garantía las rentas no percibidas correspondientes a los días empleados en la reparación de los Inmuebles. El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago del último mes o meses que permanezca en la propiedad arrendada. DECIMO TERCERO: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Arrendatario en el presente contrato y, en especial, el no pago o atraso en dos rentas mensuales de arrendamiento o gastos comunes consecutivos, de una cobranza de multas, o de tres rentas mensuales de arrendamiento o gastos comunes no consecutivos en doce meses el Arrendatario dará derecho al Arrendador a poner término anticipado al contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, comunicando este hecho al Arrendatario mediante carta certificada notarial y exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento que faltaren hasta la fecha de término del plazo estipulado para el arrendamiento, las que se entenderán devengadas por el solo hecho. El arrendatario deberá restituir los inmuebles en forma inmediata y pagar al

Arrendador el monto de las rentas vencidas hasta la fecha de la restitución, más el interés máximo para operaciones no reajustables menores a treinta días que la ley permita estipular, que se aplicará sobre el monto de las referidas rentas por la mora o simple retardo. Los pagos de rentas de arrendamiento atrasadas u otros realizados por la Arrendataria con posterioridad a la fecha indicada por la Arrendadora para subsanar el incumplimiento en la carta enviada con ocasión del término anticipado del contrato no revalidarán la vigencia del mismo. DECIMO CUARTO: Cualquier suma debidamente acreditada que el Arrendatario adeude al Arrendador por cualquier concepto, podrá ser deducida directamente por éste de las cantidades que deba restituirlle, compensándose de esta manera los créditos hasta la suma menor, sin perjuicio de los derechos del Arrendador para cobrar cualquier diferencia que se pudiera producir en su favor. DECIMO QUINTO: Serán de cuenta del Arrendatario todos los gastos, impuestos, derechos, tasas y gravámenes derivados de la celebración del presente contrato o que tengan su origen en el presente contrato. Son de cuenta del Arrendatario los gastos notariales del presente contrato. Asimismo, se deja constancia que el impuesto territorial será de cargo exclusivo del Arrendador. Habrá un cobro de diez Unidades de Fomento por gastos de cierre a favor del Arrendador. DECIMO SEXTO: Cualquier pago de rentas de arrendamiento, gastos comunes y demás prestaciones que el Arrendatario realice con posterioridad a las fechas pactadas en el presente contrato, dará derecho al Arrendador para cobrar una multa ascendente a un treintavo de renta mensual en Unidades de Fomento por cada día de atraso. Esta multa se



facturará mensualmente o una vez se haya pagado la cuenta atrasada. Igual multa se aplicará para el reembolso de cualquier gasto que el Arrendador deba realizar por cuenta del Arrendatario, que no sea efectuado diez días después de cobrado o facturado o dentro de los plazos fijados por el Arrendador o convenidos entre las partes. Igual multa se aplicará para el reembolso de cualquier gasto que la Arrendadora deba realizar por cuenta del Arrendatario, que no sea efectuado dentro de los plazos fijados o convenidos entre las partes. Sin perjuicio de lo anterior, y cada vez que se produzca un atraso mayor de tres días en el pago de la renta de arrendamiento o de cualquier otro pago que deba hacer el Arrendatario en conformidad con este contrato, se aplicará una multa de diez Unidades de Fomento por dicho evento. El no pago de estas multas una vez facturadas se considerará como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones. **DECIMO SÉPTIMO:** En caso que el Arrendador desee vender la propiedad, o bien decida arrenderla luego de haber notificado oportunamente el término del contrato acuerdo a lo prevenido en el presente instrumento, deberá dar aviso al Arrendatario por escrito de tal intención con a lo menos dos días de anticipación al periodo de visitas de eventuales interesados, comprometiéndose el Arrendatario, una vez cumplido dicho plazo, a dar las facilidades para mostrar la propiedad previo acuerdo de fecha y hora, un máximo de tres veces a la semana, durante una hora cada vez, entre las diez horas y las diecisiete horas. Se deja constancia que en caso de venta de la propiedad ITAU CHILE CORREDOR DE BOLSA LIMITADA no perderá la calidad de arrendatario, y se deberán respetar las condiciones y

términos estipulados en este contrato. DECIMO OCTAVO: Las partes convienen que el presente contrato sólo podrá ser modificado por escrito con la concurrencia de ambas partes. En consecuencia, las innovaciones o situaciones de hecho que durante su vigencia se produzcan o la circunstancia de que determinadas obligaciones se hayan cumplido con retardo o hayan quedado total o parcialmente sin cumplir; como asimismo, el hecho de que el arrendador o el arrendatario no hagan uso, en alguna o algunas oportunidades, de los derecho que le confiere la ley o el presente contrato, no podrá ser invocados por el arrendatario o por el arrendador, como constitutiva de modificación tacita del contrato, sino que constituirán actos de mera tolerancia, que no lo obligarán para el futuro y a los cuales podrán ponerle término en cualquier momento cuando lo estimen conveniente. DECIMO NOVENO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

VIGESIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de este contrato para requerir las anotaciones e inscripciones que correspondan. Personerías: La personería de don Rodrigo Mujica Ateaga y don Renzo Vercelli Baladrón para representar a SEGUROS DE VIDA SURA S.A consta de escritura pública otorgada con fecha primero de junio del año dos mil doce ante el Notario de Santiago don Humberto Santelices Narducci. Se deja constancia que el cambio de razón social de ING Seguros de Vida S.A. a SEGUROS DE VIDA SURA S.A., consta de la escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, aprobada por Resolución Exenta número



veintiuno de fecha dieciocho de Enero de dos mil doce de la Superintendencia de Valores y Seguros, inscrita a fojas cuatro mil ochocientas veintiuna número tres mil trescientos veinticuatro del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil doce. La personería de los representantes de ITAU CHILE CORREDOR DE BOLSA LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha veintidós de Septiembre de dos mil once y tres de Julio de dos mil nueve, otorgadas en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie y de don Patricio Raby Benavente. Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura, firman.- Doy fe.-


4532810-2




pp/ SEGUROS DE VIDA SURA S.A.


8128840-2
pp/ITAU CHILE CORREDOR DE BOLSA LIMITADA

7971869-6


NOTARIO MÓVIL

1 TESTIMONIO FIEL DE LA
ESCRITURA PUBLICA ORIGINAL.
SANTIAGO,

113 JUN 2013



GERMAN ROUSSEAU DEL RIO
Notario Suplente
XXII Notaría Santiago

Anexo A
Oficina 601
Edificio Isidora Magdalena
Seguros de Vida SURA S.A.

Protocolizado con esta fecha bajo el N° 1308-13.
según escritura de hoy anotada en el
Repertorio de Instrumentos Públicos.
con el N° 5802-2013 Santiago

11 - JUNIO - 2013



ANEXO A

Oficina 601

Edificio Isidora Magdalena
SEGUROS DE VIDA SURA S.A.

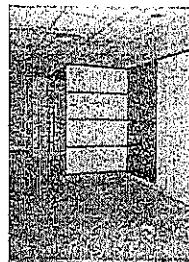
A

Descripción de la Oficina:

Oficina ubicada en piso 6 del Edificio Isidora Magdalena, Magdalena 140 Las Condes, tiene un Hall de acceso que se encuentra en la parte externa de la oficina:

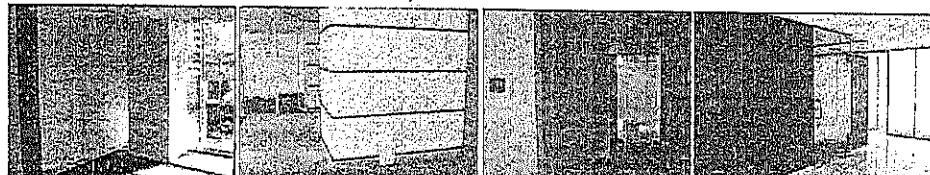
1.- Acceso Mampara vidrio:

El Acceso a la oficina tiene una mampara de Vidrio



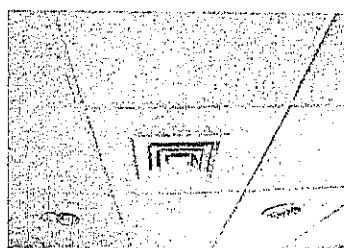
2.- Muros en general:

Pintados color blanco, con esmalte al agua, libres de hoyos, tarugos y/o clavos., en sala de estar de la oficina, el muro esta enchapado en madera.



3.- Cielo americano

La oficina está habilitada con cielo americano



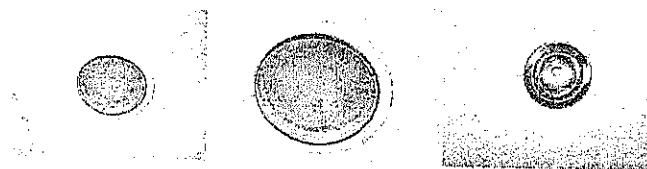
2
1
0
7
6
5
4
3
2
1
0



4.- Iluminación general oficina:

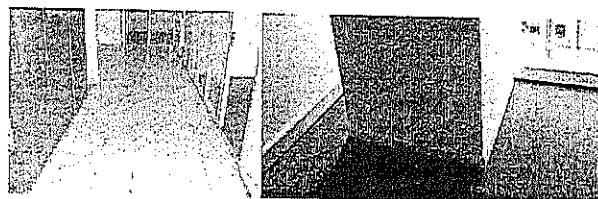
✓ 69 lámparas PL ✓

11 Focos dicroicos direccionales.



5.-Piso Mixto:

El piso de la oficina es Mixto ya que en sus accesos y pasillos se utiliza cerámica color beige y en los privados alfombra:



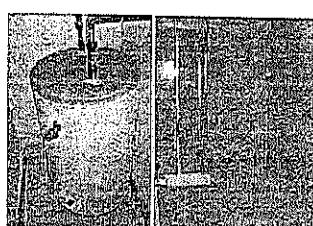
6.- Divisiones de privados:

Cada privado esta con divisiones de vidrio y aluminio



7.-Bodega interior con termo eléctrico y sala con ducha

Existe una bodega interior con un termo eléctrico y una sala con una ducha



8.-Baño y Kitchenette:

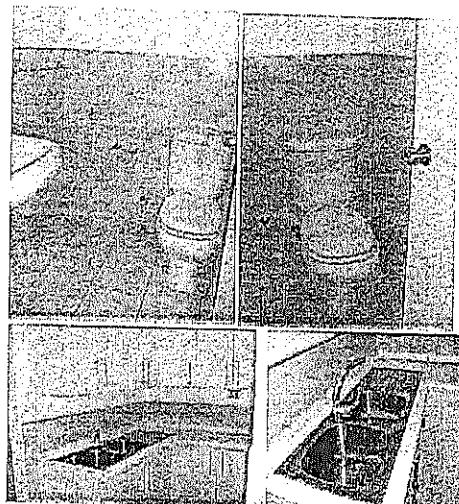
La oficina tiene 7 baños en total, cada uno cuenta con un WC, lavamanos, espejo mural, toallero metálico y portarrollos de papel higiénico de metal.





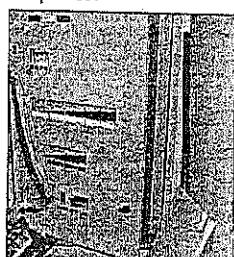


La Kitchenette tiene un mueble con lavaplatos con dos puertas, un mueble de apoyo con dos puertas y dos muebles aéreos con puertas color blanco.



9.- Tablero eléctrico, para distribución de circuitos internos:

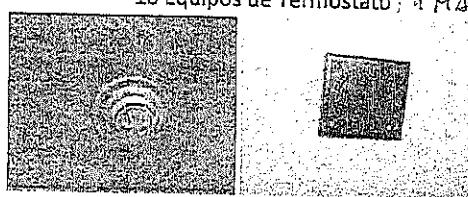
Existe una sala de servidores con un tablero eléctrico: la oficina tiene corriente trifásica de 125 Amperes.



10.- Sistemas de emergencia y seguridad:

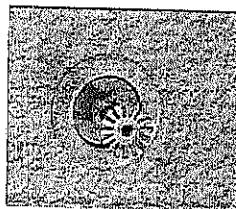
La oficina tiene:

- 8 Sensores de Humo ✓
- 3 Parlantes de emergencia ✓ OK EN.
- 42 Sprinkler ✓
- 42 Difusores de Aire ✓
- 10 Equipos de Termostato ; 4 M&LO ✓



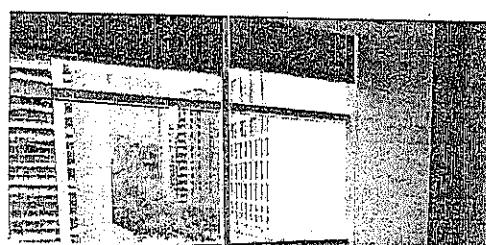


Anexo A
Oficina 501
Edificio Isidora Magdalena
Seguros de Vida SURA S.A.



11.- Persianas:

La oficina tiene persianas tipo roller en buen estado en todo su entorno, falta una.

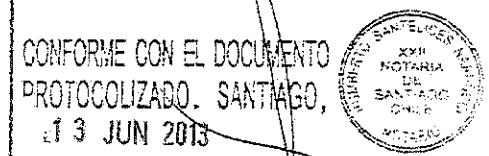


OBS: Alfonso con uno, necesita
de reponerse a SURA.

Julio Flores Carrasco
Seguros de Vida SURA S.A.

26 de marzo de 2013.

Franco Vizcarra J.
Npi Soris
Revisor Té. Nave Oficina
Y manega 33



GERMAN ROUSSEAU DEL RIO
Notario Suplente
XXII Notaría Santiago

CERTIFICO: El presente legajo que consta de hojas que llevan mi timbre se encuentra conforme con el documento que tuve a la vista y devolví al requirente con esta fecha, Santiago.

ATENCION
LEONARDO CONOMAN L.
NOTARIA REVECO

